房屋租赁合同

 编号：

甲方：杭州钱江新城资产经营管理投资有限公司 （以下简称“甲方”）

地址：

电话：

乙方： （以下简称“乙方”）

地址：

电话：

甲乙双方本着自愿、平等、公平和诚实信用原则，经过充分友好协商，签订如下合同，以兹共同遵守。

第一条 出租物业与年限

1.1 甲方将坐落于 （以下简称”该物业“）出租给乙方使用，该物业的建筑面积为 平方米。双方确认：本合同中填写的建筑面积为实际建筑面积，无论不动产登记证（或房产证）是否实际取得以及产权登记的建筑面积与实际建筑面积是否一致，双方仍以上述建筑面积面积作为计租标准计算租金，租赁期限内不再调整。

1.2 在租赁期限内，乙方有权根据其正常经营需要与该物业区域中的所有其他租户和自营业主共同、平等地使用区域内的公共部分，包括但不限于楼梯、通道等，但甲方及物业管理单位有权根据实际情况对公共部分的使用予以合理的临时限制。

1.3 该物业的现有装修及设施情况即为交付状态，由双方在合同附件中加以列明；乙方已经实际察看了该物业的现有装修及设施情况，认可其满足约定的交付条件。除双方另有约定，该附件将作为乙方在本合同终止后交还该物业时的验收依据。

1.4 本合同租赁期限为 年。租赁期自 起至 止（装修期 / 日止）。

第二条 物业用途

2.1 该物业招商业态为 ，不得经营殡葬、油烟餐饮、化工、五金、网吧、旅馆等项目，其他经营项目以法律法规的规定以及有关部门审批同意为准。

2.2 乙方将该物业用于本合同约定用途以外的其他用途的，须经甲方书面同意，并按有关法律、法规规定办理改变该物业用途的报批手续，甲方可根据实际情况提供必要的协助，但所需费用均由乙方承担。乙方不得以未取得行政审批手续等为由，拒绝支付租金。

2.3乙方应当在开业前取得营业执照及相关的各类经营许可证，由于乙方无证无照经营行为造成甲方或第双方损失的，乙方应全额赔偿。

2.4 乙方必须依法合规从事经营活动，不得发生对甲方或该物业区域的商誉及名声有不良影响的行为，特别是不得涉及毒品及其他法律禁止经营的事项，不得利用该物业从事违法活动，不得携带或储存有危险、易燃、易爆、违禁等物品，否则视同违约，甲方有权立即解除本合同、收回该物业并没收乙方押金，因此造成的一切损失由乙方负责。

2.5 乙方在该物业内不得销售假冒伪劣商品、违禁物品、侵犯他人商标权或知识产权，或进行其他违反法律、法规及规定的行为。

2.6乙方有义务负责保养该物业内部甲方提供给乙方的专用设施设备，且一切费用由乙方负责。因维修、保养、使用不当而造成设施损坏及其他损失的，由乙方负责赔偿。

2.7本合同签订后，若乙方在该物业注册成立新公司的，乙方应保证该公司确认并遵守本合同的全部约定，本合同中确定的乙方权利义务在该公司成立后全部由该公司承担，甲方、乙方及乙方注册变更后的该公司双方应该及时签署相应的变更协议，乙方作为本合同的担保人，对该公司在本合同项下的全部责任和义务承担连带责任保证担保。担保范围为该公司因本合同项下产生的对甲方所有的义务与责任，包括但不限于租金、各种费用、违约金、赔偿金、甲方实现债权的费用（包括诉讼费用、律师费用、公派费用、执行费用等）、因该公司违约而给甲方造成的损失和其他所有应付费用。担保期限为自租赁合同签订之日起至租赁合同期满后两年止。如该公司拒绝确认的，则甲方有权立即解除本合同、收回房屋、并采取断水、断电等措施，没收乙方已付全部保证金及租金，并按乙方违约追究违约责任。

第三条 装修期

3.1 乙方需在 年 月 日前完成装修。

3.2 装修期内，该租赁物业有关水、电、燃气、电话、电视、网络、物业管理费等费用仍由乙方承担，乙方自行向甲方、业主、物业公司或相关部门支付。

3.3 装修期内，考虑乙方装修期间对经营的影响，对首期租金予以 / 元的减免优惠，但乙方对本合同及附件规定的其他义务均不免除。

3.4 若因乙方原因，装修期届满后未能开业甲方有权扣除乙方的全部装修保证金。

3.5 若因乙方原因本合同提前解除或者终止的，乙方应补缴第一期租金中予以减免优惠的金额 / 元。

第四条 租金、保证金及其他费用与支付方式

4.1 租金

4.1.1乙方应按以下标准支付租金（含设施、设备使用费）：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 起止日期 | 应付租金（元） |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

本合同所约定的金额包含增值税金，甲方应在收取乙方支付的约定金额的租金后，向乙方提供业主开具的符合税务部门规定的增值税专用发票。

4.1.2付款方式：租金先付后用，每一年度支付一次。第一期租金在本合同签订后10个工作日内支付，此后的租金在上个付费周期届满日的10天前由乙方支付给甲方。上述租金并不包括乙方需交付的物业服务费、乙方经营活动而产生的政府税费及其他应由乙方支付的租金以外的费用（如水、电、电话费、垃圾清运费等）。

4.1.3甲方有义务保证租期内房屋公共区域的结构及设备可完善使用，但乙方不得以任何房屋缺陷问题（包括设施设备，装饰等）拖欠租金。

4.2 保证金

4.2.1保证金含履约保证金及装修保证金，其中履约保证金为人民币 元整，装修保证金 元整，由乙方在本合同签订后5个工作日内向甲方支付。

4.2.2乙方支付的保证金，该保证金不是乙方预付的租金、物业服务费，仅是乙方履行本合同约定的义务的担保。如乙方违反本合同的约定，甲方有权不予返还保证金或直接从该保证金中扣除相关费用。

4.2.3 租赁期间，如果乙方有违约行为，甲方要求乙方纠正该行为并赔偿甲方损失，而乙方拒不执行的，甲方有权直接用乙方向其交纳的保证金抵扣（不影响甲方对乙方该等行为可行使的任何其他权利或补救办法），以补偿甲方因乙方该等行为而造成的损失或者损害，但甲方应在抵扣行为发生后5个工作日内书面告知乙方。

乙方应在接到前款抵扣通知的10个工作日内把被甲方扣除部分的保证金重新补足并存放于甲方，甲方损失超过保证金的，乙方还应同时支付该部分差额；否则，甲方有权解除合同，收回物业，并有权追索相应损失。

乙方对甲方抵扣保证金有异议的，可以以书面形式向甲方提出，双方协商解决，协商不成的，适用本合同争议解决条款，但乙方提出异议不影响甲方的抵扣行为。

4.2.4 甲方须在本合同终止（不论基于什么原因）及乙方把该物业交还给甲方，且双方就租赁该物业而产生的一切权利和义务清理完毕并办理书面交接手续后10个工作日内，向乙方退还剩余保证金（不计利息）。

4.3其他费用

乙方须自行负担与该物业有关的电话费、水费、电费、垃圾清运费及其他营运等费用。该部分费用根据相应收费主体的要求和标准由乙方直接支付，若乙方未能按期足额支付的，则甲方有权代付后向乙方追偿或从保证金中抵扣。

4.4 乙方依据本合同应支付的租金分期按时缴入甲方指定的银行账户,或将支票送至本合同列明之甲方所在地址或甲方书面通知的其他地址。

乙方租金缴入甲方指定银行账户如下：

开户银行：农业银行钱江新城支行

收款人名称：杭州钱江新城资产经营管理投资有限公司

银行账号：1902 5901 0408 88885

第五条 物业交付与验收

5.1 该物业的交付日期预计为 年 月 日，甲方应当于该日期前交付该物业，具体交付时间由甲方另行通知。

乙方理解甲方在办理物业竣工验收等手续方面的复杂性。如果因甲方办理竣工验收等手续原因延迟物业实际交付时间，延迟时间不超过30个工作日时，不视为甲方违约。延迟交付时，以实际交付日的次日为租赁起始日，实际计租日期相应顺延。

乙方接到甲方书面通知后，须在七天内办理交接手续。超过七天未办理手续视同接受，甲方有权要求乙方按正常交付情况下乙方应当支付的费用支付相关费用。超过三十天仍未办理交付手续的，则甲方有权解除本合同，乙方缴纳的保证金不予返还，并有权追索因乙方的该等行为所造成的一切损失。

5.2 甲乙双方交付、接收该物业时，应当签署一份交接凭据，交接凭据应当载明交接日期及该物业之状况；签署了交接凭据或乙方已实际取得该物业使用权（或取得物业钥匙），则甲乙双方的交付、接收义务已经完成。

5.3 乙方有权并应该在交付日期前详细查看该物业现状及设施。

5.4 乙方接收该物业时，应当检查该物业；如果乙方认为该物业存在缺陷，应当于接收后5个工作日内书面通知甲方，乙方不得以质量瑕疵为由拒绝接收该物业。甲乙双方应当就该等缺陷书面记录，而甲方则应当于收到乙方书面通知后积极对有必要修复的物业或物件设施作修复。因乙方未按期通知致使该缺陷无法确认产生责任的，由乙方自行承担。

5.5乙方同意租赁物业由甲方指定的物业公司管理，并在交接后三日内按其现行的收费标准签订相关物业服务合同；如租赁期限内物业公司发生变更的，乙方在接到甲方书面通知后重新与变更后的物业公司签订相关物业服务合同。否则，甲方有权解除本合同，乙方应当按首年年租金标准的50%向甲方支付违约金，甲方还有权没收乙方的保证金及装修保证金。如因此给甲方造成损失的，乙方还应承担全部赔偿责任。

5.6租赁物业的水、电等费用由乙方承担，甲方或物业公司垫付的，乙方应在收到甲方或物业公司书面通知之日起三日内支付，逾期支付的，甲方或物业公司有权采取停水、停电等措施，由此造成的一切损失，由乙方自行承担。

第六条 转租、转让和续租

6.1 租赁期内，未经甲方书面同意，乙方不得单方面改变经营业态，也不得对所租赁的物业进行转让、转包、分租、转租（未经甲方书面认可的联营、合伙、合股等均视为转租等擅自实施的行为），或者以互换、借用等形式允许任何第三人使用。否则甲方有权解除本合同，乙方应当按当年年租金标准的50%向甲方支付违约金，甲方还有权没收乙方的保证金及装修保证金。如因此给甲方造成损失的，乙方还应承担全部赔偿责任。

6.2 乙方是否遵守本合同条款及双方签订的相关物业管理规约，包括是否按规定履行相关付款义务（该等款项包括但不限于租金、物业费、因商户经营活动而产生的政府税费和其他应由商户支付的费用，如水费、单费、垃圾清运费及相关公共事业费等），将作为甲方是否同意乙方续租的先决条件，如乙方在当期物业租赁合同存续期内有五次（含）以上未按时足额缴纳相关费用的，物业租赁合同期满后甲方将不再与乙方续租。

6.3甲方有权携同该物业未来的任何意向租户或有关人士在租赁期结束前或提前结束前的4个月内的所有合理时间内，预先通知乙方后勘察该物业，乙方不得阻扰应予以配合，但甲方的该等行为不得干扰乙方的正常经营活动。

6.4在租赁期限内，如业主将租赁物业用于抵押给金融机构或其他债权人的，乙方同意按金融机构或其他债权人的要求出具相关承诺，以便于业主办理抵押登记手续。如因业主抵押而给乙方造成损失的，由业主赔偿。如乙方不同意出具相关承诺而导致不能办理抵押手续的，甲方有权提前解除本合同，没收乙方全部保证金。

第七条 物业交还

7.1 交还日期及适用范围

7.1.1乙方应当于本合同约定的租期结束之日交还该物业。

7.1.2 除租赁期限届满，正常终止合同外，如果甲方或乙方依据本合同或法律、法规的规定单方面解除合同，或因不可抗力或意外事件等其他原因致使本合同提前终止的，则乙方应当在本合同提前终止之日起5个工作日内交还该物业。

7.2 交还状况及装修和附属设施、设备的归属

7.2.1租赁期满或因故解约，乙方同意所有该物业内形成附合的装饰装修物无偿归甲方所有，乙方不得拆走或损坏，并应在3日内将该物业腾空交还给甲方。如有损坏，则恢复该物业为交付状态或损坏前状态的一切费用（包括但不限于拆除、重新安装、粉刷、油漆等费用）由乙方承担。乙方应交出进入该物业的所有钥匙, 并要保持该物业内甲方提供的设备处于正常可使用的实际状态（合理损耗除外）；

乙方未拆走或者逾期拆走的装修与设施、设备无偿归甲方所有，甲方不予补偿。同时，乙方不得拆除或损坏与公共设施有关的一切设备，若有违反，甲方有权按设施原值向乙方索赔。

7.2.2 如果该物业交还时之状况不符合前项规定，甲方有权要求乙方采取一切措施或自行采取措施，使得该物业之状况符合前项规定，由此产生的一切费用和开支由乙方承担。

7.2.3 乙方应当在本合同终止或者提前解除之日起5天内注销该物业工商登记等注册情况，否则甲方有权利拒绝返还保证金；乙方逾期注销的，每逾期一日，按照上一月租金的0.4%/日的标准计算违约金。

7.3 交还通知、查验和接收

7.3.1 租赁期届满或者因故解约（不论基于何种原因），乙方应当在五日内腾空并交还租赁物业，甲方应当按照该等通知查验及接收该物业。

7.3.2 甲方应该依照通常合理的标准及本合同第7.2条规定查验该物业。

7.3.3 在符合本合同第7.2条规定的情形下，甲乙双方应当签署一份交还凭据，交还凭据一经签署，乙方交还该物业的义务立即完成。

7.4 逾期交还的后果

乙方逾期腾空并交还物业的，甲方有权采取停水、停电等相关措施，如造成乙方损失的，由乙方自行承担。同时乙方应按交还物业前最后一月的租金标准向甲方支付2.5倍占有使用费，并向甲方赔偿由此而造成的直接损失和间接损失（包括但不限于租金、物业服务相关费用、水费、电费等其他费用及其违约金、向第三人支付的违约金以及第三人的损失），同时甲方有权没收乙方保证金。

第八条 双方相互承诺和保证

8.1 甲乙双方相互声明、承诺并保证如下：

8.1.1 有权签署本合同并有能力履行其于本合同项下的义务；将签署一切必须的文件并采取一切所需的行动以使本合同规定的条款顺利履行。

8.1.2 除本合同另有规定外，本合同的签署及履行不会导致违反、取消或终止任何合同、承诺或其它正式文件的任何条款和条件，或构成任何合同、承诺或者其它正式文件下的违约事项；亦不会违反任何法院判决、裁定，或任何管理机关、政府组织的规定、决定。

8.2 甲方向乙方声明、承诺并保证如下：

8.2.1 在乙方按照本合同规定交纳租金及遵守和履行所有本合同项下的承诺、规定的前提下，乙方有权在租赁期内使用及享用该物业，而不受到甲方或其代表的不合法的干扰。

8.2.2 甲方对该物业享有完全的出租及收取租金的权利。按时向政府有关部门支付所有根据法律、法规规定就该物业租赁而需甲方支付的税费。

8.3 乙方向甲方声明、承诺并保证如下：

8.3.1 乙方应于 年 月 日前开业。

8.3.2 乙方将按照有关规定，经向甲方备案并经甲方许可后对租赁物业进行装修、改善、安装设备或增设他物。有关装修费用由乙方自行承担。

8.3.3 乙方应服从甲方对该物业区域营业时间的安排，不得于正常营业时间内无故停止营业，撤离派驻人员或商品。乙方并应配合甲方对该物业区域进行宣传推广的时间安排。

8.3.4 乙方提供的商品或服务必须实行明码标价，商品或服务价格的制定及商品标识不得违反中华人民共和国和浙江省、杭州市人民政府的有关法律、法规及规章的规定。

8.3.5 如因乙方的商品质量或服务质量引起消费者直接向甲方提出修理、更换、退货或其他正当合理的要求时，甲方有权视具体情况，直接做出修理、更换、退货或其他合理的决定，有关费用由乙方负担。

8.3.6 乙方应尽最大努力及采取合法、合理的方式使用该物业，维护甲方及该物业区域的信誉和声誉。若乙方在该物业进行任何活动、事情或其他作为或不作为违反或触犯中国有关法律、法规及政府有关部门下达的有关指令而对甲方造成任何损失，乙方应向甲方负赔偿及其他法律责任。

8.3.7 乙方若收到政府有关部门就该物业发出的任何通知或法院送达的传票，应在48小时内书面方式通知到甲方。

8.3.8 未经甲方书面同意，乙方不得在物业以外的街区公共区域悬挂或张贴标识标牌及广告类宣传品。

第九条 合同变更和解除的条件

9.1 变更本合同的条件如下：

9.1.1 租赁期限内，除本合同另有规定，如出现下述情况，双方可变更本合同：

a.甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意变更合同的。

b.出现非甲方能及的情况，使该物业设施正常运行或水、电等正常供应中断，且中断期一次超过30天，乙方认为严重影响正常使用物业的。

c.乙方违反本合同及其附件和补充条款的约定，且经甲方提出后的14天内乙方未予纠正的。

d.在租赁期间，司法、行政机关依法限制该物业房地产权利，且超过30天的。

e.因不可抗力或意外事件，致使该物业及其附属设施的损坏，使本合同不能继续履行的。

9.1.2 变更本合同的，要求变更合同的一方应主动向另一方提出。

9.1.3 因变更本合同，使一方遭到损失的，有过错一方应赔偿另一方的损失。

9.2 解除本合同的条件如下：

9.2.1 租赁期限内，除本合同另有规定外，如出现下述情况，可解除合同：

a.甲方或乙方因有特殊原因，经双方协商一致，同意解除合同的。

b.乙方违反本合同及其附件和补充条款规定的约定，且经甲方提出后的30天内，乙方未予纠正的，甲方有权解除合同。

c.在租赁期间，政府决定征用该物业所在土地而需拆除该物业的。

d.因不可抗力或意外事件，使本合同无法履行的。

9.2.2 解除本合同的，有权解除合同的一方应主动向另一方提出。

9.2.3 因解除本合同，使一方遭到损失的，有过错的一方应赔偿另一方的损失。

第十条 违约的责任

10.1 违约

乙方任何违反、不遵守本合同和管理守则或未履行或未完全履行其于本合同项下的责任和义务将构成乙方的违约。

10.2 甲方的救济权

10.2.1 对于乙方的违约，甲方有权在给予了乙方不少于10天的纠正期限届满后停止对该物业的公用事业等供应（包括但不限于水、电、通讯等），并直至乙方的违约行为完全纠正为止。因此产生的损失、责任由乙方承担。

10.2.2 若发生下述任何一情形，将视为乙方实质性的违反了本合同，甲方有权提前解除本合同。

（1）乙方连续3个月未足额或未按时支付租金、水费、电费、保证金、物业服务费或公用事业费等费用；或者乙方未支付的租金、物业服务费和公用事业费的金额累积达到或超过3个月的基本租金（以当时适用的基本租金标准计）；

（2）乙方未经甲方事先的书面同意而改变租赁场所的用途，或在租赁场所内从事违法经营或其他非法行为；

（3）未经甲方的事先书面同意，乙方擅自更改或拆除租赁场所的任何部分或任何附属设施；

（4）未经甲方的事先书面同意，乙方擅自在租赁场所内、外增添任何附着物、装置物或设施；

（5）乙方严重损坏租赁场所、附属设施、公共区域或公共设施；

（6）乙方的所获得的授权、许可被撤销或发生变更，且对本合同的履行造成了实质性的不利影响；

（7）乙方的清算事件；

（8）未经甲方的事先书面同意，乙方在本合同第8.3.1条规定的开业日期后20天内仍未开始营业或在租赁期内停止营业持续超过10天或在一年内累计超过20天；

（9）未经甲方的事先书面同意，乙方转租或分租租赁场所或许可任何第三人使用租赁场所；

（10）乙方的其他违约行为在乙方收到甲方发出的要求纠正该等违约行为的书面通知后的三十天内仍未予纠正的，本合同将在甲方将通知送达到根据第12.1条确定的乙方的地址后终止。

10.2.3.如乙方发生因法律规定或合同约定应承担的费用而未按时支付的，甲方有权直接从保证金中扣除；在保证金相应扣除后，乙方应在收到甲方通知后补足，逾期补足的甲方有权按保证金总额以每日千分之一的比例要求乙方支付违约金。

10.3 违约赔偿

乙方应支付的违约赔偿须足以弥补甲方因乙方的违约而遭受、产生的任何损失、损害、费用、支出，并应承担甲方为主张该权利而产生的相关合理费用。

a.乙方逾期支付租金、水费、电费、保证金、物业服务费或公用事业费等费用，除应当按本合同约定承担相应的违约责任之外，还应当自逾期之日起每天按应付未付款项金额的的4‰的标准向甲方支付违约金；

b.除以上a款所述未按期付款之外的其他任何一次的违约，则与6个月的租金（以违约行为发生时适用的租金标准为准）等额。

第十一条 不可抗力

11.1“不可抗力”是指本合同双方不可预见、亦无法避免的事件，该事件妨碍、影响或延误任何一方根据本合同履行其全部或部分义务。该事件包括但不限于政府政策法规变化或地震、台风、洪水及其他天灾、战争或任何其他类似事件。

11.2如发生不可抗力事件，遭受该事件的一方应立即用可能的最快捷的方式通知对方该事件的性质、发生日期、预计持续时间等有关的细节，以及该事件阻碍通知方履行其于本合同项下义务的程度。

11.3在不可抗力事件持续期间，遭受不可抗力事件的一方应定期及时地告知对方不可抗力事件的现状，如不可抗力事件结束，应立即以书面形式通知对方。

11.4遭受不可抗力事件的一方可暂行中止履行本合同项下的义务直至不可抗力事件的影响消除为止，并且无需为此而承担违约责任；但应尽最大努力克服该事件，减轻其负面的影响。

11.5遭受不可抗力的一方应当向对方提供事件发生地区的公证机构（或其他适当机构）出具的证实不可抗力事件的合法证明，如其不能提供该等证明，对方可根据本合同的规定要求其承担违约责任。

第十二条 通知与送达

12.1任何与本合同有关的由本合同双方当事人发出的任何文件、通知、争议解决及其它通讯往来，必须采用书面形式，并送达至下述地址或双方书面通知的其他地址。

甲方：

地址：

电话：

传真：

邮编：

联系人：

乙方：

地址：

电话：

传真：

邮编：

联系人：

12.2任何文件、通知或其他通讯往来，如以邮寄的方式，在寄出后第三个工作日将视为已送达，邮政局出具的EMS投送收据或邮政EMS官网跟踪投递信息，将作为有效证明；如以手递的方式，则于对方签收时视作已送达，收条将作为有效证明。

12.3甲方在乙方租赁物业门口或其他醒目位置张贴与日常物业管理有关的通知或文件，张贴时间持续超过三个工作日的（以物业公司书面记录为准），即视为已送达到乙方。

12.4 更改地址要在五天之内以书面通知其他各方，如因地址变更方未通知地址变更导致送达不能或约定地址无人接收通知或信件的，则在一方向约定地址寄送通知或信件之日起第5日视为送达，由此造成的责任由地址变更方承担。

第十三条 法律适用

13.1 双方在履行本合同过程中发生争议，应协商解决。协商不成时，应向该物业所在地人民法院起诉。

13.2本合同的订立、效力、解释、履行及其争议的解决，均应适用中华人民共和国的法律及受其管辖。

第十四条 合同效力

14.1本合同构成甲方和乙方就有关本合同所涉及事项的全部合同，并且取代有关本合同的所载的各事项先前的所有口头及书面合同。

14.2本合同附件所列明的内容为本合同双方就本合同有关条款内容所作之补充、修正、解释及说明，为本合同双方所确认及同意，亦为本合同的组成部分。

14.3本合同自双方盖章后生效。

14.4本合同正本及其附件一式七份，甲方执五份，乙方执两份，各份具同等法律效力。

14.5 本合同条款的标题仅为方便参阅而设，不得用于解释合同条款。

14.6本合同条款经双方协商和谈判而达成，不构成任何一方的格式条款。

14.7本合同以中文书写，如其他文字文本与中文文本不符，以中文文本为准。

第十五条 其他条款

15.1 租赁期间，甲方因合理变更、修缮需要，在事先知会乙方后，有权临时封闭该物业所在建筑物的公用区域及公用设施或其他部分设施（包括但不限于走道，门户，窗户，电动装配，电缆电线，水管通道，燃气管道，电梯。自动扶梯，防火，保安设备，空调设备），变更该物业所在建筑物之公用区域整体结构、布局及安排。

15.1.2出租房屋设备、设施的移交及维修、保养，租赁双方另行签订相关合同。

15.2 物业的维修养护责任

15.2.1 正常的房屋大修费用由甲方承担；日常的房屋维修费用由乙方承担，如需维修乙方应书面通知甲方，甲方收到通知后维修。因乙方管理使用不善造成房屋及相关设备的损失和维修费用，由乙方承担并负责赔偿由此给甲方造成的损失。

15.2.2 正常的房屋大修及日常的房屋维修的界线是：大修是指需牵动或拆除部分主体构件，但不需全部拆除的工程，大修工程费用在一万元以上的；日常维修是指凡需牵动或拆除少量主体构件或是小损小坏，但保持原房的规模和结构，费用在一万元以下的。维修费用以甲方委托的维修单位为准。

15.3 甲方有权在该物业所在建筑物本体之外及室外空间设置广告。乙方如需使用物业内广告、液晶屏等设施应当征得甲方书面同意。

（以下无正文，为合同附件及签署页）

甲方：杭州钱江新城资产经营管理投资有限公司

地址：杭州市上城区婺江路333号蕙沣大厦17楼

授权代表（签字）：

联系电话：

乙方：

地址：

代表人（签字）：

联系电话：

签约日期： 年 月 日